

# Dražba nehnuteľností v obci Šarovce v katastrálnom území Veľké Šarovce

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Šarovce**  
Obec:  
**Šarovce**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
7 000,00 EUR

24.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PSO249/15	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bajkalská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 829 48
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31335004	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	24. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
			<b>Katastrálne územie</b>

172	Levice	Levice	Šarovce	Veľké Šarovce
-----	--------	--------	---------	---------------

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
824/21	Záhrady	1584
824/22	Zastavané plochy a nádvoría	703

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
159	824/22	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

### H. | Opis predmetu dražby

#### Rodinný dom s.č. 157 na p.č. 824/22, k.ú. Veľké Šarovce.

##### Rodinný dom:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je rodinný dom súp.č. 157, postavený v obci Šarovce na parc.č. 824/22 v okrese Levice. V obci prebehlo prečíslovanie rodinných domov, ktoré nebolo zapísané na liste vlastníctva, kde je ešte staré neplatné číslo 159. Obec to doložila svojim potvrdením zo dňa 21.3.2018. Jedná sa o samostatne stojaci prízemný rodinný dom s čiastočným podpivničením. Dom je postavený na rovinatom pozemku, prístupnom priamo zo spevnenej asfaltovej komunikácie, cez dvor. Za domom sa nachádza záhrada. Celý pozemok je oplotený. Pôvodná stavba rodinného domu je z roku 1960. Doklady o veku rodinného domu sa nezachovali. Vek domu je určený na základe informácií spomínané v Znaleckom posudku č.139/2015.

##### Dispozičné riešenie:

Do domu sa vstupuje z bočnej strany domu cez presklené zádverie do vstupnej chodby. Odtiaľ je prístupná chodba, potom špajza, kúpeľňa s wc a 3 izby. Ďalej sa tu nachádza komora, ďalšia izba a dva skladové priestory.

##### Stavebnotechnické riešenie:

Stavba je vybudovaná na rovinatom teréne, založená na betónových základových pásoch bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Nosná obvodová konštrukcia je murovaná z tehál hr. 380, priečky tiež murované z tehál. Stropná konštrukcia je sčasti valbová a s časti sedlová. Vonkajšia fasáda je hrubá omietka, na viacerých miestach značne poškodená zemnou vlhkosťou, zatekajúcou strechou a nefunkčnými dažďovými žlabmi. Interiér je v dôsledku bývania konfliktných skupín úplne zničený, chýbajú všetky rozvody, obklady aj podlahy. Rovnako aj všetky interiérové dvere a zárubne. Chýbajú aj podlahy, zostal len cementový poter, značne poškodený prenikajúcou vlhkosťou a dažďovou vodou. Chýbajú aj okná alebo ich výplň.

Vzhľadom na skutočnosť, že dom je vo veľmi zlom stavebnotechnickom a vizuálnom stave, bez vnútorného vybavenia, s demontovanou kuchynskou linkou, sanitou, obkladmi, chýbajú vykurovacie telesá, kotel ústredného kúrenia, so značne poškodenými obvodovými múrmi aj vnúronými priečkami, narušenou statikou múrov, v dôsledku chýbajúcej izolácie, rovnako aj v dôsledku vypalovania podlah konfliktnými skupinami obyvateľov, považujem za veľké riziko obývať takýto dom. Rekonštrukcia predmetného domu je neekonomická, prvky dlhodobej životnosti vykazujú také poškodenie, že niektoré nie je možné rekonštruovať a preto sú vhodné na demoláciu. Skoro všetky prvky krátkodebej životnosti sú po dobe svojej životnosti, respektíve tesne pred jej dovŕšením.

Dom hodnotím ako nevhodný a nebezpečný na bývanie zo stavebnotechnického, statického aj hygienického hľadiska. Odborným odhadom považujem dom za vhodný na demoláciu. Životnosť domu určujem na dobu 60 rokov.

##### Pozemky:

Pozemok je rovinný, tvorí ho zastavaná plocha rodinného domu, dvor a záhrada. Pozemok je oplotený. pozemok je prístupný po spevnenej asfaltovej komunikácii.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

**POZNÁMKY:**

P-718/2015 zo dňa 31.7.2015 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., ktorý sa uskutoční predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby, pozemok reg. C parc.č.: 824/21, 824/22 a stavba: rodinný dom so súp.číslo 159 na parc.č. 824/22. - vz.232/15.

P-82/2016 zo dňa 09.02.2016 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO 249/15 zo dňa 27.1.2016, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO 45684618, navrhovateľ dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004, dátum konania dražby 16.03.2016, jedná sa o prvú dražbu, predmet dražby C KN p.č. 824/21, 824/22 a stavba na p.č. 824/22-sč.159 rodinný dom vo vlastníctve Virág Emil r.Virág (08.12.1990) v 1/1podiele.- vz.15/2016.

P-136/2016 zo dňa 4.3.2016, Dodatok k Oznámeniu o dobrovoľnej dražbe č.DD PSO249/15-1.kolo. zo dňa 27.1.2016.-vz.31/16.

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

V-1898/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 16.04.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004 na pozemky: C KN parc.č. 824/21, 824/22 a stavbu: rodinný dom s.č. 159 na C KN parc.č. 824/22.-vz.69/14.

Z-3702/2015 zo dňa 11.6.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., č. EX 19307/14 zo dňa 29.5.2015, podľa § 168 a nasl. zákona NR SR 233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN č. 824/21, 824/22, stavby: sč. 159 - rod. dom na p.č. 824/22 pre povinného vo vlastníctve Virág Emil r. Virág nar. 8.12.1990 v podiele 1/1. - vz. 199/2015.

Z-15/2017 zo dňa 2.1.2017 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva pre Daňový úrad Nitra č. 104418969/2016 vykonateľné dňa 12.12.2016, právoplatné dňa 26.12.2016, v zmysle § 81 ods. 1 zák.č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov pre daňového dlžníka Emil Virág (nar.8.12.1990) na pozemky registra C-KN p.č. 824/21, 824/22 a stavba rodinný dom s.č. 159 na p.č. 824/22 vo vlastníctve Virág Emil r. Virág (nar.8.12.1990) v podiele 1/1-ina. - vz.22/2017.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 42/2018

Meno znalca: Villant Peter Ing.

Dátum vyhotovenia: 09.04.2018

Všeobecná cena odhadu: 5 800,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	7 000,00 EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	2 000,00 EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od	

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**

dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 24915 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 06.07.2018 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 23.07.2018 o 09:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šarovce 157, 935 32 Šarovce.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Jarmila
<b>c) priezvisko</b>	Kováčová
<b>d) sídlo</b>	Gajova 13, 811 09 Bratislava